

Spelen met woonvormen op het water

Jonge architecten proberen met hun ontwerpen suffig imago van woonark te ontstijgen

JUDI SEEBUS

RUISWIJK — 'Waterproof' wonen heeft de toekomst. Er valt straks veel meer te kiezen dan alleen de vierkante doos die woonboot heet en de exclusieve watervilla. Mede dankzij ontwerpers als Rolf Peters en Koen Olthuis van het architectenbureau Waterstudio.nl komt een drijvende woning ook binnen bereik voor Jan en alleman.

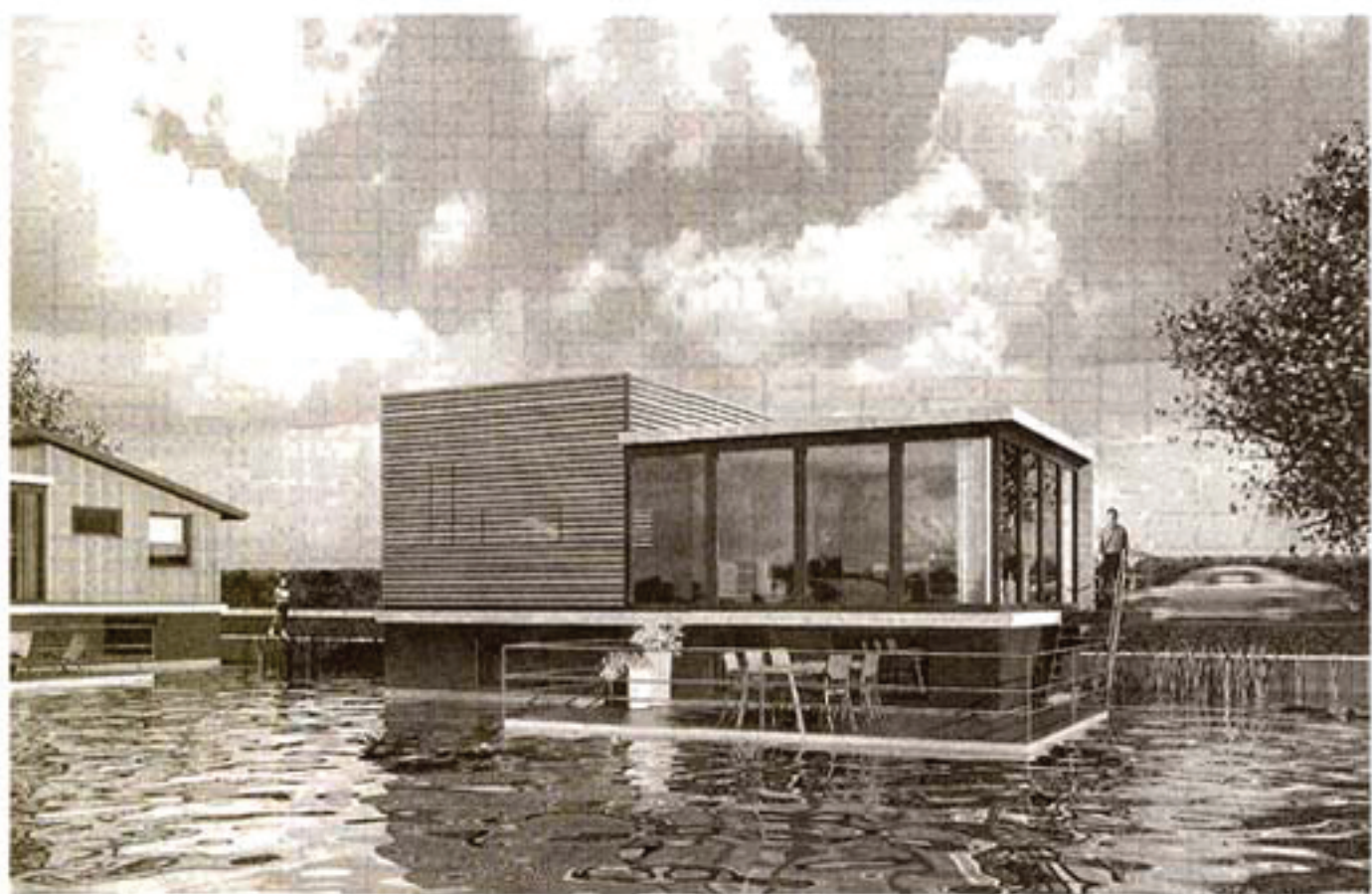
'Sinds 2003 zijn stedenbouwers en ontwikkelaars in Nederland verplicht om een watertoets uit te voeren om eventuele problemen van wateroverlast in kaart te brengen', zegt Peters. 'Dat heeft zeker gevolgen voor de markt.'

Tot nu toe loopt het niet echt storm bij de bouwers en ontwikkelaars van drijvende woningen. Maar vanuit de provincies, gemeenten en waterschappen is er groeiende belangstelling voor het fenomeen, aldus Peters. 'Zij weten dat zij een probleem krijgen. Doordat steeds meer ruimte moet worden gecreëerd voor waterberging, loopt de beschikbare grond voor nieuwbouw gemiddeld terug van 8% naar 64%. Dat betekent minder opbrengsten. Maar als je functies combineert, wordt het water een generator van extra geld.'

Waterstudio.nl denkt graag mee over de nieuwe woonvormen. Inmiddels heeft het bedrijf tientallen ontwerpen gemaakt van losse woningen op palen tot en met woningen op terpen en steigerwoningen. In samenwerking met bouwbedrijf Dura Vermeer heeft Waterstudio.nl ook meegewerkt aan het ontwerp van een volledig 'waterproof' woonwijk in Westergouwe bij Gouda. Olthuis: 'Er is op deze markt nog weinig concurrentie. Met de spelers die er zijn, proberen wij waterwoningen naar een hoger niveau te tillen.'

Aan de techniek hoeft het niet te liggen, aldus Peters. 'In principe heb je twee systemen. Het Canadees systeem dat ook hier wordt gebruikt, berust op een combinatie van beton en piepschuim. Maar je kunt ook kiezen voor een eenvoudige betonnen fundering. Daarmee lig je wel wat lager in het water, maar het is niet zo onzinkbaar als het Canadees systeem. Het is goedkoper en je benut ook nog de ruimte onder water.'

Waterstudio.nl gebruikt beide systemen door elkaar. 'Het hangt van het ontwerp af en de wensen



Een van de drijvende woningen van Waterstudio.nl voor de nieuwbouwwijk Leidsche Rijn. De woningen worden ontwikkeld door Fortis/Bouwfonds

van de koper', stelt Peters. 'Wonen op water wordt interessant op het moment dat je niet zo veel terug krijgt als bij een normale woning plus iets extra's. Dan kom je uit bij onze drive-in drijf-in woning waar je niet alleen een auto maar ook een boot voor de deur kunt parkeren. Om privacy te creëren, kun je een terras laten zakken in het dak zodat de buren niet meer naar binnen kunnen kijken.'

Gemiddeld kost een waterkavel evenveel als een woonkavel. Maar met een drijvende woning kan men vaak — letterlijk — door de mazen van de wet glippen. Zo heeft Waterstudio.nl een villa onwikkeld die ingegraven werd in het land en omsingeld werd met water. Hierdoor was het bouwbesluit niet van toepassing en kregen de ontwerpers meer vrijheid.

Er is nog geen scherpe grens tussen een woonboot en een drij-

vende woning', aldus Peters. 'Een drijvende woning hoeft niet eens aan welstandseisen te voldoen. Ook het erfpacht moet nog goed geregeld worden. Maar regulering zit er zeker aan te komen.'

Topman Dick van Well van Dura Vermeer ziet ook een toekomst

**WATER
LAND**

voor wegen op drijvende lichamen die de woningen onderling verbinden. Volgens hem zal de markt voor drijvende constructies de komende jaren uitgroeien tot een omvang van €500 mln per jaar. Een drijvend huis of drijvende weg hoeft niet veel duurder te zijn dan

een traditionele constructie, aldus Van Well. 'De vraag is met welke locatie de vergelijking wordt gemaakt. Traditioneel bouwen op slappe grond vraagt om lange heipalen en relatief dure fundering.'

In Dubai ontwikkelt Dutch Docklands grote drijvende lichamen als fundering voor hotels in het water. In Nederland is het nog lang niet zover. Wel schuift men hier langzamerhand van recreatiewoningen naar de reguliere woningmarkt. In Leidsche Rijn nabij Utrecht gaan bijvoorbeeld binnenkort 34 drijvende woningen van Waterstudio.nl in de verkoop.

Anders dan bij de — tot nu toe — onverkochte watervilla's van Ooms Avenhorn in Leeuwarden richten ontwikkelaars Bouwfonds en Fortis zich in Leidsche Rijn op het midden-segment. 'Het luxesegment is niet de grootste potentiële markt', aldus Peters. 'De ontwerpen die wij maken

zijn voor iedereen. In Amsterdam wordt er door de woningcorporatie zelfs nagedacht over studentenwoningen en kleine appartementen op het water. In de hele stad wordt er naar 400 mogelijke plekken voor deze woningen gezocht.'

Net als Van Well geloven ook Peters en Olthuis in de komst van een volledig drijvende woonwijk. Als alles volgens plan gaat, verrijst over vier jaar in Westergouwe het eerste voorbeeld in Nederland. Maar het zou de oprichters van Waterstudio.nl niet verbazen als een land als Dubai er met de primeur vandoor gaat. Peters: 'In Nederland worden deze ontwikkelingen vaak opgehouden door ons poldersysteem. In het buitenland gaat het vaak sneller.'

Dit is het vierde artikel in een serie over bouwtechnische innovaties die trypsen op de veranderende delta. Eerdere afleveringen verschenen op 1, 2 en 3 augustus.